

Mainz, 24.01.2014

Antrag **1891/2013 zur Sitzung Stadtrat am 04.12.2013**

Nachverhandlungen mit ECE unter Berücksichtigung der Leitlinien des Stadtrates und des städtebaulichen Rahmenplans (ödp)

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Der Stadtrat bekräftigt seine am 24.10.2012 mit überwältigender Mehrheit beschlossenen Leitlinien zur Entwicklung des Quartiers an der Ludwigsstraße. Diese müssen in der zukünftigen Bauleitplanung umgesetzt werden.
2. Die Entscheidung (Grundsatzbeschluss) über die Investorenpläne zur Entwicklung des Quartiers Ludwigsstraße und über alle damit zusammenhängenden baurechtlichen Verfahren und Vorverfahren wird vertagt.
3. Der Stadtvorstand wird beauftragt, die Verhandlungen mit dem Investor ECE fortzusetzen. Für die weiteren Verhandlungen sind die mehrheitlich beschlossenen Leitlinien verbindlich. Dies gilt insbesondere für die bedeutsamsten Leitlinien zur Verkaufsfläche und den Flächen für Gastronomie, für den Nutzungsmix auf der Fläche, die Konzeption der öffentlichen Wege und Plätze und die Verträglichkeit für den lokalen Einzelhandel.
4. Vor Abschluss der vertraglichen Vereinbarungen mit einem Investor wird der erforderliche städtebauliche Rahmenplan erstellt, der den städtischen Bereich Ludwigsstraße als gesamtes Entwicklungsgebiet umfasst. Die hierfür vorgesehenen – bereits 2009 vom Land bewilligten – Fördermittel zur Entwicklung der Mainzer Innenstadt werden – wie vom Land vorgesehen – nur für diesen Zweck verwendet.
5. Der Rahmenplan wird von unabhängigen Experten erstellt und gilt als Vorgabe für einen städtebaulichen Wettbewerb und die Bauleitplanung.
6. Darüber hinaus sollte das weitere Verträglichkeitsgutachten für den Einzelhandel vor einem Grundsatzbeschluss vorliegen.

Begründung:

Die ursprünglich gemeinsam mit Bürgern und allen Parteien in den Leitlinien formulierte Absicht hat zum Ziel, an solch prominenter Lage mitten im Zentrum von Mainz ein lebendiges, vielfältig genutztes und offenes urbanes Einkaufsquartier zu schaffen. Es soll als attraktives Quartier die Innenstadt stärken. Das Verhandlungsergebnis stellt das genaue Gegenteil dar. Es zeigt das standardisierte System eines in sich geschlossenen Einkaufszentrums.

Wesentliche Forderungen aus den Leitlinien klammert das Verhandlungsergebnis bisher aus:

- die Begrenzung der Verkaufsflächen auf 25 000 qm,
- den Nutzungsmix aus Einkaufen, Wohnen, Kultur,
- den öffentlichen Charakter eines echten Stadtquartiers, das sich in seiner Textur in die Nachbarschaft einfügt,
- öffentliche Durchwegung ohne Rolltreppen

Die Planung einer innerstädtischen Maßnahme von erheblichem Umfang in dieser sensiblen Lage muss nachhaltig sein und zukunftsweisend über das nächste Jahrzehnt hinausreichen. Sie muss in Betracht ziehen, dass der Boom der Einkaufszentren dank Übersättigung mittelfristig Vergangenheit sein wird. Einfache, ressourcenschonende Maßnahmen der Umgestaltung müssen unterschiedliche Nutzungen ermöglichen, um neu entstehenden Bedürfnissen gerecht zu werden. (s. LL 3.26 Flexibilität bezüglich unterschiedlicher Nutzung). Im vorgelegten Konzept müssten zum Beispiel die angedeuteten Einzelbaukörper unter anderem eine voneinander unabhängige vertikale Erschließung vorweisen. Die Gebäude müssen die entsprechenden Abstandsflächen einhalten etc.

Ein Rahmenplan, der das gesamte Gebiet in seiner Wechselwirkung betrachtet und ein städtebaulicher Wettbewerb, der die beste aller spezifisch auf die Ludwigsstraße zugeschnittenen Lösung auslotet, können die Bedürfnisse der Stadt und die Wettbewerbsfähigkeit sichern. Diese konsequent formulierten Ziele bieten Planungssicherheit und ermöglichen der Stadtspitze eine erfolgreiche Verhandlung mit dem Investor.

Ein Grundsatzbeschluss kann schließlich erst dann getroffen werden, wenn die grundsätzliche Verträglichkeit des Projektes für den lokalen Mainzer Einzelhandel vorliegt.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Claudius Moseler
Fraktionsvorsitzender